

MUTUO IPOTECARIO A IMPRESE E PROFESSIONISTI**Aggiornamento Nr. 92 del 01 gennaio 2018****INFORMAZIONI SULLA BANCA**

Denominazione e forma giuridica	Cassa di Risparmio di Fermo S.p.A.
Sede legale	Via Don Ernesto Ricci, 1 – 63900 FERMO
Capitale Sociale	€ 39.241.087,50 i.v.
Telefono	0734 2861
Telefax	0734 286201
Numero di iscrizione all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia	5102
Codice ABI	6150.7
Nr. Iscrizione al Registro Imprese di Fermo, Cod.Fiscale / Partita IVA	00112540448
Sito Internet	www.carifermo.it
Indirizzo di posta elettronica	direzione@carifermo.it
Indirizzo PEC	direzione.carifermo@legalmail.it
Sistemi di garanzia a cui la banca aderisce	Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia

CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DELL'OPERAZIONE / SERVIZIO**Struttura e funzione economica MUTUI IPOTECARI**

Il mutuo è un finanziamento a medio lungo termine finalizzato all'acquisto, costruzione e/o ristrutturazione di un immobile (ad uso civile, industriale o terreno agricolo), che viene vincolato a favore della banca tramite ipoteca a garanzia del rimborso del finanziamento stesso.

L'ipoteca consiste nel diritto del creditore di espropriare l'immobile vincolato a garanzia del suo credito nel caso del mancato pagamento. Il mutuo ipotecario viene stipulato in forma di atto pubblico, alla presenza di un notaio.

Il debitore rimborserà il mutuo mediante pagamento periodico di rate comprensive di capitale ed interessi, secondo un piano di ammortamento redatto ad un tasso prefissato, che potrà essere fisso, variabile o misto.

Massimo Finanziabile:	75% del valore di perizia per acquisto o costruzione di un immobile 100% delle spese di ristrutturazione dell'immobile
Perizia:	Si accetta perizia tecnica di parte, per mutuo fino ad importo massimo di €. 77.500,00.
Requisito minimo di accesso:	Disponibilità di un conto corrente e, almeno per i mutui con rate mensili, addebito automatico in conto corrente delle rate.

Struttura e funzione economica FINANZIAMENTI IPOTECARI OPERATORI TURISTICI

Destinatari:	strutture ricettive alberghiere come da art. 10 legge reg. 9/2006, strutture ricettive all'aria aperta, attività ricettive rurali, case per ferie, ostelli, case ed appartamenti per vacanze, stabilimenti balneari come da artt. 21, 22, 27, 30 legge reg. 9/2006.
Oggetto:	acquisto immobile, acquisto attività, ristrutturazione immobile, ristrutturazione struttura ricettiva.
Rimborso:	unica rata annuale (settembre) o due rate semestrali (marzo / settembre).
Erogazione:	a stato avanzamento lavori o in unica soluzione.

Mutuo a tasso fisso.

Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate.

Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.

Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate, e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con scadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate.

Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

TASSI DI RIFERIMENTO IN VIGORE

▪ Euribor 3 Mesi (365) (media novembre)	decorrenza 1° trimestre anno corrente	-0,335%
▪ Euribor 6 Mesi (365) (media mese precedente)	decorrenza da inizio mese corrente	-0,275%
▪ IRS 2 anni	rilevato il 1° giorno lavorativo mese corrente	-0,150%
▪ IRS 5 anni	rilevato il 1° giorno lavorativo mese corrente	0,320%
▪ IRS 8 anni	rilevato il 1° giorno lavorativo mese corrente	0,680%
▪ IRS 10 anni	rilevato il 1° giorno lavorativo mese corrente	0,890%
▪ IRS 12 anni	rilevato il 1° giorno lavorativo mese corrente	1,060%
▪ IRS 15 anni	rilevato il 1° giorno lavorativo mese corrente	1,250%
▪ IRS 20 anni	rilevato il 1° giorno lavorativo mese corrente	1,420%
▪ IRS 25 anni	rilevato il 1° giorno lavorativo mese corrente	1,480%
▪ IRS 30 anni	rilevato il 1° giorno lavorativo mese corrente	1,500%
▪ T.R.E.	in vigore dal 16/03/2016	0,000%

Il cliente può consultare lo specifico **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge n. 108/1996 (c.d. "legge antiusura" sul cartello affisso ai sensi del comma 3 del medesimo articolo, nonché sul sito internet www.carifermo.it .

CONDIZIONI ECONOMICHE
MUTUO IPOTECARIO AZIENDE

DESCRIZIONE		VALORE
TASSO_FISSO	Il tasso fisso è definito prendendo come riferimento il parametro	
	<ul style="list-style-type: none"> IRS (Interest Rate Swap) Lettera, rilevato da "Il Sole 24 Ore" - di pari durata del finanziamento – di norma 5 giorni lavorativi precedenti la data di stipula. 	
	Durata 5 anni Durata 10 anni Durata 15 anni	IRS 5 anni + 4,50 punti IRS 10 anni + 5,00 punti IRS 15 anni + 5,25 punti
TASSO_VARIABILE	Il tasso variabile è definito prendendo come riferimento	
	<ul style="list-style-type: none"> la media dell'Euribor 6 mesi (Euribor/365) rilevata mensilmente dal Comitato di gestione dell'Euribor e pubblicata su "Il Sole 24 Ore". Viene applicato come segue: rilevazione media del mese precedente per finanziamenti stipulati nel mese in corso 	
	Durata 5 anni Durata 10 anni Durata 15 anni	Euribor 6 mesi + 4,00 punti Euribor 6 mesi + 4,50 punti Euribor 6 mesi + 4,75 punti
Tasso minimo	Euribor 6 mesi rilevato all'atto della stipula + 1,20 punti	
<ul style="list-style-type: none"> Il Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG), per una operazione stipulata all'inizio del mese in corso per un importo di Euro 100.000,00 durata 15 anni, rata mensile ed addebito delle rate in conto corrente, è pari a: <ul style="list-style-type: none"> Mutuo a tasso fisso: 6,980% Mutuo a tasso variabile: 4,850% 		

MUTUO IPOTECARIO LAVORATORI AUTONOMI E PROFESSIONISTI

DESCRIZIONE		VALORE
TASSO_FISSO	Il tasso fisso è definito prendendo come riferimento il parametro	
	<ul style="list-style-type: none"> IRS (Interest Rate Swap) Lettera, rilevato da "Il Sole 24 Ore" - di pari durata del finanziamento – di norma 5 giorni lavorativi precedenti la data di stipula. 	
	Durata 5 anni Durata 10 anni Durata 15 anni	IRS 5 anni + 4,00 punti IRS 10 anni + 4,25 punti IRS 15 anni + 4,50 punti
TASSO_VARIABILE	Il tasso variabile è definito prendendo come riferimento	
	<ul style="list-style-type: none"> la media dell'Euribor 6 mesi (Euribor/365) rilevata mensilmente dal Comitato di gestione dell'Euribor e pubblicata su "Il Sole 24 Ore". Viene applicato come segue: rilevazione media del mese precedente per finanziamenti stipulati nel mese in corso 	
	Durata 5 anni Durata 10 anni Durata 15 anni Durata 20 anni	Euribor 6 mesi + 3,50 punti Euribor 6 mesi + 4,00 punti Euribor 6 mesi + 4,25 punti Euribor 6 mesi + 4,50 punti
Su richiesta del cliente si può posticipare l'inizio dell'ammortamento per un massimo di: <ul style="list-style-type: none"> - 2 anni per i mutui a 10 anni - 3 anni per i mutui a 15 anni In questo periodo saranno corrisposti gli interessi di preammortamento		
Tasso minimo	Euribor 6 mesi rilevato all'atto della stipula + 1,20 punti	
<ul style="list-style-type: none"> Il Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG), per una operazione stipulata all'inizio del mese in corso per un importo di Euro 100.000,00 durata 15 anni, rata mensile ed addebito delle rate in conto corrente, è pari a: <ul style="list-style-type: none"> Mutuo a tasso fisso: 6,190% Mutuo a tasso variabile: 4,330% 		

MUTUO IPOTECARIO AGRARIO E PESCHERECCIO

DESCRIZIONE		VALORE
TASSO_FISSO	Il tasso fisso è definito prendendo come riferimento il parametro IRS (Interest Rate Swap) Lettera, rilevato da "Il Sole 24 Ore" – di pari durata del finanziamento e/o del periodo a tasso fisso – di norma 5 giorni precedenti la data di stipula. Durata massima 15 anni	IRS 10 anni + 4,50 punti IRS 15 anni + 5,00 punti
TASSO_VARIABILE	Il tasso variabile è definito prendendo come riferimento <ul style="list-style-type: none"> la media dell'Euribor 6 mesi (Euribor/365) rilevata mensilmente dal Comitato di gestione dell'Euribor e pubblicata su "Il Sole 24 Ore". Viene applicato come segue: <ul style="list-style-type: none"> rilevazione media del mese precedente per finanziamenti stipulati nel mese in corso 	Durata 10 anni Euribor 6 mesi + 4,00 punti Durata 15 anni Euribor 6 mesi + 4,50 punti Durata 20 anni Euribor 6 mesi + 5,00 punti
	Tasso minimo	Euribor 6 mesi rilevato all'atto della stipula + 1,20 punti
<ul style="list-style-type: none"> Il Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG), per una operazione stipulata all'inizio del mese in corso per un importo di Euro 100.000,00 durata 15 anni, rata mensile ed addebito delle rate in conto corrente, è pari a: <ul style="list-style-type: none"> Mutuo a tasso fisso: 6,720% Mutuo a tasso variabile: 4,590% 		
F.I.G. (Fondo Interbancario di Garanzia) Agrario oltre 60 mesi		0,750%

ESEMPIO DI PIANO DI AMMORTAMENTO CONVENZIONALE

DESCRIZIONE	VALORE	
Capitale di Euro 1.000,00	Tasso	5,750%
Durata 10 anni	Importo della rata	10,98 Euro
Periodicità della rata mensile	Ammontare totale degli interessi rimborsati	317,60 Euro
	Totale Rimborso (capitale + interessi)	1.317,60 Euro

MUTO IPOTECARIO OPERATORI TURISTICI

Riservati esclusivamente a strutture ricettive alberghiere, all'aria aperta, rurali, case per ferie, ostelli, case e appartamenti per vacanze, stabilimenti balneari, chalets, ristoranti e simili operanti in località a vocazione turistica e frequentati prevalentemente da turisti.

DESCRIZIONE		VALORE						
TASSO FISSO IPOTECARIO	Durata 10 – 15 anni	IRS di periodo + 3,50 punti						
TASSO VARIABILE IPOTECARIO	Durata 10 – 15 anni	Euribor 6 Mesi (365) + 3,00 punti						
Il tasso variabile è definito prendendo come riferimento <ul style="list-style-type: none"> ▪ la media dell'Euribor 6 mesi (Euribor/365) rilevata mensilmente dal Comitato di gestione dell'Euribor e pubblicata su "Il Sole 24 Ore". Viene applicato come segue: rilevazione media del mese precedente per finanziamenti stipulati nel mese in corso Rimborso: <ul style="list-style-type: none"> - Unica rata annuale (settembre) - Due rate semestrali (marzo – settembre) 								
Maggiorazione per interessi di mora su rate insolute (comunque nel rispetto dei limiti fissati dalla legge 7 marzo 1996 n. 108 e successive modifiche ed integrazioni)		+ 3,00 punti su tasso applicato						
Tasso minimo	Euribor 6 mesi rilevato all'atto della stipula + 1,20 punti							
Compenso omnicomprensivo per estinzione anticipata (calcolato in percentuale su capitale rimborsato) <i>Esempio di Calcolo</i> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rimb. € 15.000,00 x 2,00% = € 300,00 – Compenso da pagare € 300,00 		2,000%						
Spese di istruttoria, applicate sul capitale, con addebito frazionato su ogni rata		0,350% minimo 350,00 Euro						
Spese incasso rata per pagamento con addebito preautorizzato in c/c		0,100% minimo 1,50 Euro						
Spese di perizia tecnica se richiesta		0,155% su capitale minimo 300,00 Euro						
Spese sollecito di pagamento (per ogni lettera di sollecito)		15,00 Euro						
Recupero spese per la produzione e spedizione del Documento di Sintesi		2,00 Euro						
Rilascio Assenso per cancellazione ipoteca (da effettuarsi con atto notarile)		50,00 Euro						
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Il Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG), su un mutuo di 100.000 Euro, rata mensile è pari a: <table style="margin-left: 20px; border: none;"> <tr> <td>▪ Finanziamento a tasso fisso ipotecario:</td> <td>durata 15 anni</td> <td>5,010%</td> </tr> <tr> <td>▪ Finanziamento a tasso variabile ipotecario:</td> <td>durata 15 anni</td> <td>2,920%</td> </tr> </table> 			▪ Finanziamento a tasso fisso ipotecario:	durata 15 anni	5,010%	▪ Finanziamento a tasso variabile ipotecario:	durata 15 anni	2,920%
▪ Finanziamento a tasso fisso ipotecario:	durata 15 anni	5,010%						
▪ Finanziamento a tasso variabile ipotecario:	durata 15 anni	2,920%						

MUTUO IPOTECARIO RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

La Legge di Bilancio 2017 (Legge 11 dicembre 2016, n. 232, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 297 del 21/12/2016) ha prorogato a tutto il 2017 le detrazioni fiscali del 50% per le ristrutturazioni edilizie e per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici relativi all'unità ristrutturata; del 65% per interventi di riqualificazione energetica degli edifici.

DESCRIZIONE		VALORE
Importo Massimo finanziabile	Riqualificazione Energetica	100.000,00 Euro
Durata massima		120 mesi
TASSO VARIABILE		
Il tasso variabile è definito prendendo come riferimento <ul style="list-style-type: none"> la media dell'Euribor 6 mesi lettera (Euribor/365) rilevata mensilmente dal Comitato di gestione dell'Euribor e pubblicata su "Il Sole 24 Ore". Viene applicato come segue: rilevazione media del mese precedente per finanziamenti stipulati nel mese in corso 		Euribor 6 Mesi (365) + 3,75 punti
Tasso minimo	Euribor 6 mesi rilevato all'atto della stipula + 1,20 punti	
Maggiorazione per interessi di mora su rate insolute (comunque nel rispetto dei limiti fissati dalla legge 7 marzo 1996 n. 108 e successive modifiche ed integrazioni)		+ 3,00 punti su tasso applicato
Compenso omnicomprensivo per estinzione anticipata (calcolato in percentuale su capitale rimborsato) <i>Esempio di Calcolo</i> <ul style="list-style-type: none"> Rimb. € 15.000,00 x 2,00% = € 300,00 – Compenso da pagare € 300,00 		2,000%
Spese di istruttoria, applicate sul capitale, con addebito frazionato su ogni rata		0,500%
Rilascio Assenso per cancellazione ipoteca (da effettuarsi con atto notarile)		50,00 Euro
<ul style="list-style-type: none"> Il Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG), su un mutuo di 100.000 Euro, rata mensile è pari a: <ul style="list-style-type: none"> Finanziamento a tasso variabile ipotecario: durata 120 mesi 3,850% 		

TABELLA DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI A TUTTI I MUTUI IPOTECARI

DESCRIZIONE		VALORE
Spese incasso rata:	Pagamento senza addebito preautorizzato in c/c	0,250% minimo 7,00 Euro massimo 15,00 Euro
	Pagamento con addebito preautorizzato in c/c	0,200% minimo 2,50 Euro massimo 8,00 Euro
	Pagamento effettuato a mezzo SDD (Sepa Direct Debit)	0,250% minimo 5,00 Euro massimo 10,00 Euro
Compenso omnicomprensivo per estinzione anticipata (calcolato in percentuale su capitale rimborsato) <i>Esempio di Calcolo</i> <ul style="list-style-type: none"> Rimb. € 5.000,00 x 3,00% = € 150,00 – Compenso da pagare € 260,00 Rimb. € 15.000,00 x 3,00% = € 450,00 – Compenso da pagare € 450,00 		3,000% minimo 260,00 Euro

Spese di istruttoria, calcolate sul capitale mutuato, con addebito frazionato su ogni rata	1,000% minimo 350,00 Euro
Spese di perizia tecnica, se richiesta, applicate sul capitale mutuato	0,500% minimo 300,00 Euro
Recupero delle spese rivenienti da sopralluoghi tecnici effettuati per l'erogazione del mutuo ovvero a seguito di particolari esigenze aziendali o per eventuali aggiornamenti di perizia	minimo 200,00 Euro massimo 500,00 Euro
Maggiorazione per interessi di mora su rate insolute, comunque nel rispetto dei limiti fissati dalla legge 7 marzo 1996, n. 108 e successive modifiche ed integrazioni	+ 3,00 punti su tasso applicato
Rilascio Assenso per cancellazione ipoteca (da effettuarsi con atto notarile)	50,00 Euro
Certificazione interessi addebitati (rilascio su richiesta del cliente)	11,00 Euro
Rilascio Certificazione	50,00 Euro
Accollo	200,00 Euro
Frazionamento (per quota)	200,00 Euro
Spese sollecito di pagamento (per ogni lettera di sollecito)	15,00 Euro
Documento di Sintesi: recupero spese per la produzione e spedizione	2,00 Euro
Commissioni per mancato utilizzo (da calcolare sull'ammontare non utilizzato e non erogato)	0,200%
Spese Notarili	Da corrispondere direttamente al professionista incaricato, in base alle tariffe di categorie
Imposta Sostitutiva (DPR 29/9/73 nr. 601)	Su importo erogato a norma di legge
Recupero spese per stipula fuori sede	200,00 Euro
Recupero spese per atti modificativi da effettuarsi con notaio (restrizioni, riduzioni, proroghe, cancellazioni, ecc.)	200,00 Euro

<p>IMPOSTE E TASSE</p> <p>La tassazione dei contratti di finanziamento a m/l termine (con durata superiore a 18 mesi ed 1 giorno) è prevista dal DPR 601/73 e successive modifiche ed integrazioni relativamente all'imposta sostitutiva e dal Decreto Legge n. 145 del 23 dicembre 2013, convertito con legge 21 febbraio 2014, n.9, che ha concesso la facoltà di scelta del regime fiscale più favorevole eliminando l'obbligo di pagare l'imposta sostitutiva in tutti quei casi in cui la stessa risulta più gravosa dell'imposta ordinaria (o imposta d'atto).</p>	<p><u>Imposta sostitutiva</u> L'applicazione dell'imposta sostitutiva, prevista ai sensi del D.P.R. 601/73, solleva il cliente dal pagamento delle imposte ordinarie (imposte d'atto). <u>L'imposta sostitutiva è pari al:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 2,00% della somma erogata nel caso di acquisto da parte di un privato della seconda casa e relative pertinenze; • 0,25% in tutti gli altri casi. <p><u>Imposte ordinarie</u> In alternativa all'imposta sostitutiva, le parti possono applicare le imposte ordinarie (imposte d'atto) In questo caso saranno applicate alle operazione di finanziamento ed ai relativi atti, le seguenti imposte: Sul finanziamento erogato: <ul style="list-style-type: none"> - Imposta di bollo: euro 16,00, se non regolato in c/c, - Imposta di registro: euro 200,00 (in caso d'uso). Sulle garanzie: <ul style="list-style-type: none"> - 2% sulle garanzie ipotecarie enunciate nel contratto di finanziamento, - Imposta di bollo: € 16,00, - Imposta di registro 0,50% sulle garanzie enunciate nel contratto di finanziamento (con un minimo di euro 200,00 per garanzia) L'addebito del corrispondente ammontare va effettuato, a titolo di rivalsa, al momento dell'erogazione</p>
---	--

CLAUSOLE CONTRATTUALI**Recesso dal contratto****Estinzione anticipata del mutuo**

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento.

L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza.

Per l'estinzione anticipata, totale o parziale, il cliente dovrà corrispondere alla Banca un compenso onnicomprensivo, stabilito dal contratto.

Tale compenso non è dovuto per i contratti di finanziamento stipulati per l'acquisto o la ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività economica o professionale da parte di persone fisiche.

Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale

Nr. 7 giorni lavorativi

Reclami

Il Cliente può presentare un reclamo scritto alla Banca indirizzandolo a Cassa di Risparmio di Fermo S.p.A. - Ufficio Reclami - c/o Ufficio Ispettorato ed Internal Auditing - Viale Trento, 182 - 63900 FERMO - mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o per posta elettronica all'indirizzo auditing@carifermo.it o per Posta Elettronica Certificata (PEC) all'indirizzo auditing.carifermo@legalmail.it ovvero attraverso consegna alla Succursale presso cui vengono intrattenuti i rapporti, che ne rilascerà ricevuta.

L'Ufficio Reclami evaderà la richiesta tempestivamente, e comunque entro 30 giorni dalla data di ricezione del reclamo, dandone comunicazione scritta al Cliente.

Se il reclamo risultasse fondato, la Banca lo confermerà per iscritto al Cliente; qualora la soluzione del problema segnalato dal Cliente non potesse essere immediata, o richiedesse interventi organizzativi o tecnologici, la risposta indicherà i tempi tecnici entro i quali la Banca si impegna a provvedere alla sistemazione della questione.

Nel caso in cui ritenesse, invece, di non accogliere il reclamo, la Banca risponderà comunque per iscritto esponendo le ragioni della sua decisione.

Se il Cliente non fosse soddisfatto dell'esito del reclamo o non avesse ricevuto risposta entro i tempi previsti potrà rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF) – con riferimento ad operazioni o comportamenti successivi al 1° gennaio 2009 e nel limite di 100.000 Euro se la richiesta ha per oggetto la corresponsione di una somma di denaro, senza limiti di importo in tutti gli altri casi.

Per sapere come rivolgersi all'Arbitro e l'ambito della sua competenza si possono consultare i siti www.arbitrobancariofinanziario.it e www.carifermo.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere presso le Filiali della Cassa di Risparmio di Fermo S.p.A.. La decisione dell'Arbitro non pregiudica la possibilità per al Cliente di ricorrere all'autorità giudiziaria ordinaria, fermo quanto di seguito indicato.

Prima di fare ricorso all'autorità giudiziaria, la Banca e/o al Cliente devono esperire il procedimento di mediazione, quale condizione di procedibilità, ricorrendo, ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. n. 4 marzo 2010 n. 28:

- al Conciliatore Bancario Finanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR, iscritto al n. 3 del Registro tenuto dal Ministero della Giustizia (www.conciliatorebancario.it, dove è consultabile anche il relativo Regolamento) oppure
- ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal ministero della Giustizia, oppure
- all'Arbitro Bancario Finanziario.

In caso di variazione di tale normativa si applicheranno le disposizioni all'epoca vigenti.

LEGENDA

Tasso fisso	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento												
Tasso variabile	Tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione specificamente indicati nel contratto di mutuo.												
Tasso misto	Tasso di interesse che passa da fisso a variabile a scadenze determinate e a condizioni specificamente indicate nel contratto di mutuo.												
Tasso di ingresso	Tasso sul periodo di preammortamento, cioè per il periodo che va dal momento di erogazione del mutuo all'inizio dell'ammortamento dello stesso.												
Rata	Pagamento che il debitore effettua periodicamente per la restituzione del prestito, secondo scadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da: <ul style="list-style-type: none"> ▪ una quota capitale (cioè una parte dell'importo prestato); ▪ una quota interessi (quota interessi dovuta alla banca per il prestito). 												
Preammortamento	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.												
Ammortamento	E' il piano di restituzione graduale del prestito mediante il pagamento periodico di rate.												
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.												
Maggiorazione per interessi di mora	Viene applicato in presenza di rate insolute e si applica con il limite massimo pari al "tasso soglia" usurario tempo per tempo vigente.												
Spese di istruttoria	Spese per l'analisi di concedibilità												
Spese di perizia tecnica	Spese per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia												
Accollo	Atto mediante il quale un soggetto subentra al vecchio proprietario nel rapporto debitorio con la banca per la quota residua di mutuo ipotecario precedentemente acceso.												
Frazionamento	E' la ripartizione dell'importo originario di un mutuo, o del capitale residuo al momento dell'operazione, in più quote in modo che chi si accolla le stesse risponde verso l'Ente finanziatore nei rispettivi limiti di valore. Al frazionamento del mutuo corrisponde generalmente, se assistito da garanzia ipotecaria, anche il frazionamento dell'ipoteca												
Tasso EURibor	Euro Interbank Offered Rate, rappresenta il costo medio dei depositi interbancari del pool delle banche europee componenti l'Euribor Panel Steering Committee (Comitato di gestione dell'Euribor). Il tasso viene determinato secondo il criterio del calcolo dei giorni effettivi/365, rilevato giornalmente al Comitato di Gestione dell'Euribor. In funzione della durata dei depositi bancari presi a riferimento vengono espresse varie quotazioni che coprono periodi da 1 settimana a 12 mesi (Euribor 1, 2, 3 mesi, ecc.)												
Tasso T.R.E.	Tasso Rifi naziamento Euro sistema fissato periodicamente dalla Banca Centrale Europea ed applicato con decorrenza dalla data di variazione.												
EURibor 3 mesi (365)	Euro Interbank Offered Rate; Tasso Interbancario per lo scambio dei depositi in Euro, pubblicato su "Il Sole 24 Ore"; applicato come segue: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">▪ Rilevazione Media di Febbraio</td> <td style="width: 30%;">applicato nel</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">2° trimestre</td> </tr> <tr> <td>▪ Rilevazione Media di Maggio</td> <td>applicato nel</td> <td style="text-align: right;">3° trimestre</td> </tr> <tr> <td>▪ Rilevazione Media di Agosto</td> <td>applicato nel</td> <td style="text-align: right;">4° trimestre</td> </tr> <tr> <td>▪ Rilevazione Media di Novembre</td> <td>applicato nel</td> <td style="text-align: right;">1° trimestre</td> </tr> </table> Il valore del parametro di indicizzazione viene arrotondato allo 0,005 più vicino.	▪ Rilevazione Media di Febbraio	applicato nel	2° trimestre	▪ Rilevazione Media di Maggio	applicato nel	3° trimestre	▪ Rilevazione Media di Agosto	applicato nel	4° trimestre	▪ Rilevazione Media di Novembre	applicato nel	1° trimestre
▪ Rilevazione Media di Febbraio	applicato nel	2° trimestre											
▪ Rilevazione Media di Maggio	applicato nel	3° trimestre											
▪ Rilevazione Media di Agosto	applicato nel	4° trimestre											
▪ Rilevazione Media di Novembre	applicato nel	1° trimestre											
EURibor 3 mesi (365) per mutui ipotecari agrari e pescherecci	Euro Interbank Offered Rate; Tasso Interbancario per lo scambio dei depositi in Euro, pubblicato su "Il Sole 24 Ore"; applicato come segue: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">▪ Rilevazione Media di Ottobre/Novembre</td> <td style="width: 30%;">applicato nel</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">1° semestre</td> </tr> <tr> <td>▪ Rilevazione Media di Aprile/Maggio</td> <td>applicato nel</td> <td style="text-align: right;">2° semestre</td> </tr> </table> Il valore del parametro di indicizzazione viene arrotondato allo 0,005 più vicino.	▪ Rilevazione Media di Ottobre/Novembre	applicato nel	1° semestre	▪ Rilevazione Media di Aprile/Maggio	applicato nel	2° semestre						
▪ Rilevazione Media di Ottobre/Novembre	applicato nel	1° semestre											
▪ Rilevazione Media di Aprile/Maggio	applicato nel	2° semestre											
EURibor 6 mesi (365)	Euro Interbank Offered Rate; Tasso Interbancario per lo scambio dei depositi in Euro, pubblicato su "Il Sole 24 Ore"; applicato come segue: Rilevazione Media Mensile riferita al mese precedente il periodo di applicazione Il valore del parametro di indicizzazione viene arrotondato allo 0,005 più vicino.												
IRS	Interest Rate Swap – media giornaliera dei prezzi relativi a scambi con operatori istituzionali sugli "Interest Rate Swap", contratti derivati in base ai quali due controparti si accordano per scambiarsi due serie di pagamenti periodici di interessi diversi per modalità di calcolo, ma riferiti ad un medesimo capitale di riferimento. Lo scambio può avvenire negoziando un tasso fisso contro un tasso variabile e viceversa oppure due tassi variabili legati a parametri diversi; pubblicato su "Il Sole 24 Ore"												
"Tasso Annuo Effettivo Globale" (TAEG).	E' un indicatore sintetico del costo del credito, espresso in percentuale sull'ammontare del prestito concesso. Nel calcolo del TAEG sono ricompresi: <ul style="list-style-type: none"> ▪ il rimborso del capitale; ▪ il pagamento degli interessi; ▪ le spese di istruttoria; ▪ le spese di revisione del finanziamento; ▪ le spese di apertura e chiusura della pratica di fido; ▪ le spese di riscossione dei rimborsi e di incasso delle rate (se stabilite dal creditore); ▪ le spese di assicurazione o garanzia, imposte dal creditore (intese ad assicurare il rimborso del credito) ▪ il costo dell'attività di mediazione svolta da un terzo (se necessaria per l'ottenimento del credito) ▪ ogni altra spesa contrattualmente prevista connessa con l'operazione di finanziamento. NOTA -I TAEG riportati sulle condizioni economiche del presente foglio informativo sono calcolati in base ad ipotesi di finanziamento con le seguenti caratteristiche: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">▪ Capitale erogato:</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">€ 100.000,00</td> </tr> <tr> <td>▪ Durata del mutuo</td> <td style="text-align: right;">15 anni</td> </tr> <tr> <td>▪ Periodicità delle scadenze</td> <td style="text-align: right;">rate mensili</td> </tr> <tr> <td>▪ Data di riferimento</td> <td style="text-align: right;">data del foglio informativo in vigore</td> </tr> </table> Nel contratto di mutuo sarà indicato il TAEG riferito alla data dell'operazione	▪ Capitale erogato:	€ 100.000,00	▪ Durata del mutuo	15 anni	▪ Periodicità delle scadenze	rate mensili	▪ Data di riferimento	data del foglio informativo in vigore				
▪ Capitale erogato:	€ 100.000,00												
▪ Durata del mutuo	15 anni												
▪ Periodicità delle scadenze	rate mensili												
▪ Data di riferimento	data del foglio informativo in vigore												